

BAB III

PEMOGRAMAN

3.1. Analisis Pengguna

3.1.1 Analisa Fungsi

Fungsi pada Penginapan Keluarga dikelompokkan berdasarkan jenis aktivitas dan kebutuhan para pengguna .

Fungsi Primer

Penginapan yang memiliki nilai nilai kekeluargaan , kehangatan , kebersamaan , kejujuran , dan penerimaan , di penginapan itu sendiri dan pada setiap fasilitas fasilitas pendukungnya .

Fungsi Sekunder

Fasilitas yang dapat digunakan selain pengunjung yang menginap , seperti persewaan auditorium

Fungsi Penunjang

Fasilitas penunjang guna untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung dan mawadahi kebutuhan pengunjung dalam berekreasi , seperti restoran , kolam renang , lahan bermain anak , spot BBQ .

3.1.2 Analisa Pengguna

Pengguna di Penginapan Keluarga dibagi menjadi beberapa kategori menurut jenisnya diantaranya

1. Pengunjung keluarga inti

Pengunjung yang terdiri dari ayah ibu dan anak anak . biasanya keluarga inti ini berisikan empat hingga lima personil

2. Pengunjung keluarga konjugal

Pengunjung yang terdiri dari ayah ibu , anak anak dan kakek nenek . biasanya pengunjung keluarga konjugal ini berisikan enam hingga tujuh personil .

3. Pengunjung keluarga luas

Pengunjunga yang terdiri dari beberapa keluarga inti dan konjugal , biasanya berisikan 4 keluarga .

4. Pengunjung individu

Pengunjung yang datang hanya sendiri atau bersama temannya berdua .

5. Staff pengelola

Staf pengelola merupakan personil yang mengelola administrasi maupun lingkungan penginapan . Kegiatanya antara lain , mengurus administrasi , rapat , mengurus rumah tangga agrowisata , memberikan edukasi , makan , sholat , dan pulang

6. Service

Service merupakan personil yang mengurus dan menjaga kondisi maupun fasilitas tetap berjalan dengan baik . Selain itu juga melayani dan mendampingi pengunjung dalam berpariwisata . kagitannya antara lain , Datang , bekerja sesuai jobdesk , melayani pengunjung , makan , sholat , dan pulang .

3.2 Perhitungan Pengunjung dan Pengelola

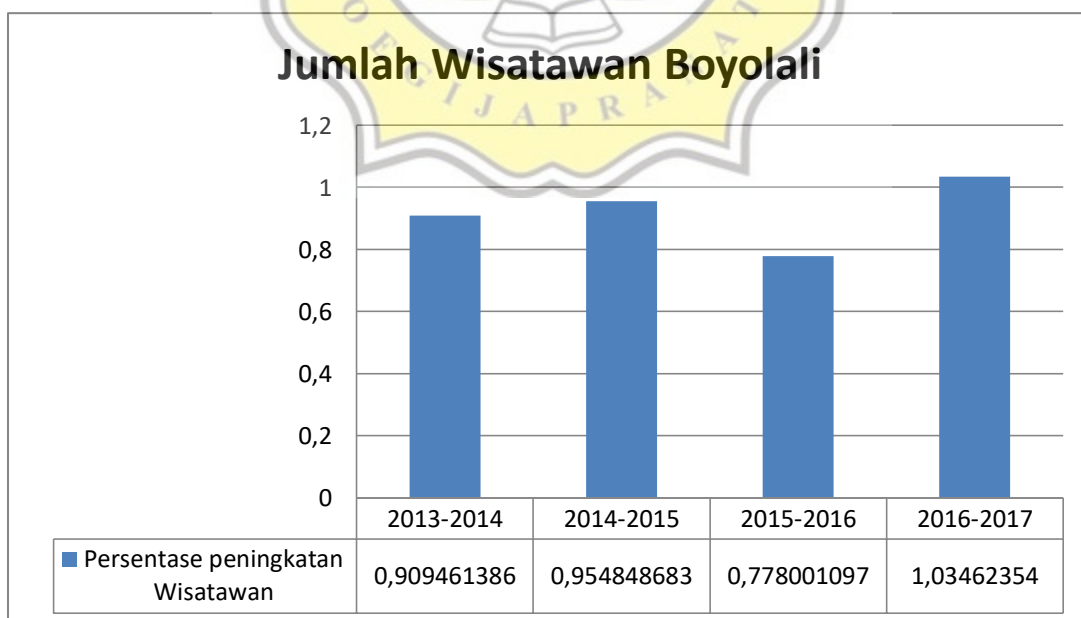
3.2.1 Pengunjung

Pendekatan jumlah pengunjung Penginapan Keluarga dilakukan dengan cara perbandingan jumlah pengunjung wisata di Kabupaten Boyolali selama tahun 2013 – 2017 , setelah mendapat presentasi rata rata pertumbuhan pengunjung wisata pertahun , dilakukan prediksi terhadap pengunjung Penginpaan Keluarga Selo 10 tahun mendatang

Tahun Year	Wisatawan Visitors		
	Mancanegara International	Domestik Domestic	Jumlah Total
2013	1 909	373 905	375 814
2014	2 647	410 580	413 227
2015	2 007	430 760	432 767
2016	2 007	554 248	556 255
2017	1 372	536 268	537 640

Table 2 : rekapitulasi pengunjung wisata di Kota Boyolali

<https://boyolalikab.bps.go.id/statictable/2018/11/13/152/jumlah-wisatawan-mancanegara-dan-domestik-di-kabupaten-boyolali-2013-2017.html>



gambar 8 : Diagram presentasi kenaikan kunjungan wisata di kabupaten boyolali

Rasio rata rata tiap tahun

$$\text{Rata rata} = (0,9+0,9+0,7+1) / 4$$

$$\text{Rata rata} = 0,875\%$$

Setelah dilakukan penghitungan rata rata pertumbuhan kunjungan tiap tahun dari 2013 – 2017 , di dapatkan rata rata pertumbuhan unjungan sebesar 0,875 % pertahun . Selanjutnya melakukan perhitungan proyeksi jumlah wisatawan kabupaten boyolali 10 tahun mendatang .

$$\text{TAHUN PREDIKSI} = \text{To}(1 + \text{R})^a$$

Keterangan

To= Jumlah pengunjung Tahun Dasar

R = Rasio Pertambahan rata rata tiap tahun (decimal)

A = Selisih tahun prediksi dan tahun dasar

Dapat dihitung demikian

$$\text{Tahun Prediksi} = (\text{To}(1 + \text{R})^a$$

$$\text{Tahun 2027} = 537640 (1+0,008)^{10}$$

$$= 5,419,411 \text{ Wisatawan}$$

Dari Jumlah yang telah diketahui pengunjung wisata di Kabupaten Boyolali sepuluh Tahun mendatang , setiap tahunnya diperkirakan berjumlah

$$5,419,411 / 10 \text{ Tahun} = 541,941 \text{ Wisatawan}$$

Sehingga jumlah wisatawan Kabupaten Boyolali pertahunnya berjumlah

$$541,941 / 365 \text{ Hari} = 1484 \text{ Wisatawan Perhari}$$

Boyolali memiliki 10 tempat wisata paling banyak pengunjungnya . maka dari itu 1/10 wisatawan perhari boyolali mengunjungi penginapan keluarga ini

$$1484 \times 1/10 = 149 \text{ Pengunjung}$$

Jam Operasional dari Penginapan Keluarga ini 24 jam yang beroperasi selama 7 hari seminggu .

3.2.2 Pengelola

Kantor Induk			
No	Pelaku	Jumlah	Keterangan
1	Directur	1	
2	wakil Direktur	1	
3	kepala satpam	1	
4	Manager	1	
5	Kepala bagian	1	
6	administrasi pembiayaan	1	
7	administrasi sekretariat	1	
8	administrasi pelatihan	1	
9	satpam	10	
pelaksana			
No	Pelaku	Jumlah	Keterangan
1	Teknisi audio	2	
2	koki	6	
3	pelayan	15	
4	penjual	6	

Pemelihara			
No	Pelaku	Jumlah	Keterangan
1	Pemelihara bangunan	4	
2	pemelihara taman	6	
3	Petugas Kebersihan	15	

Table 3 : daftar pengelola

3.3 Analisa Kegiatan

Di dalam Penginapan Keluarga terdapat beberapa kegiatan yang dapat dikelompokan, diantaranya adalah :

1. Kegiatan Penerimaan

Kegiatan penerimaan bertujuan mengawali segala kegiatan di penginapan keluarga terutama bagi pengunjung. Kelompok kegiatan ini mencakup kegiatan informasi, administrasi, menunggu, menitipkan barang.

2. Kegiatan Rekreasi

Kegiatan ini bertujuan memberi hiburan bersifat leisure kepada pengunjung. Kegiatan ini berupa menikmati pengalaman di alam bebas, seperti menikmati pemandangan , dan menikmati fasilitas yang disediakan di penginapan keluarga .

3. Kegiatan Penunjang

Kegiatan penunjang bertujuan untuk melengkapi kegiatan rekreasi . Kejadiannya diantaranya adalah makan minum , belanja , parkir , buang air , dan sholat .

4. Kegiatan pengelola

Kegiatan pengelola bertujuan untuk mengkoordinasi segala kegiatan yang terjadi di Penginapan Keluarga Selo .

3.4 Diagram Sifat ruang

Pengunjung biasa

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe ruang
1	datang/pulang	Gerbang keluar masuk	publik	outdoor
2	drop off	Entrance	publik	indoor
3	parkir	area parkir	publik	outdoor
4	mengumpulkan rombongan	hall	publik	indoor
5	berfoto	area wisata	publik	Outdoor / indoor
6	berbelanja prodak	toko oleh dan souveneer	publik	indoor
7	Jogging	Jogging track	publik	outdoor
8	menginap	kamar	privat	indoor
9	rekreasi	wisata	publik	outdoor
10	ber ibadah	musholla	publik	indoor
11	BAK/BAB	toilet	publik	indoor
12	Makan Minum	Restorant	publik	Outdoor / indoor
Owner				
No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe ruang
1	datang/pulang	Gerbang keluar masuk	publik	outdoor
2	drop off	Entrance	publik	indoor
3	parkir	area parkir	publik	outdoor
4	mengelola	Ruang Owner	privat	indoor

5	rapat pengelola	Ruang Rapat	Semi public	indoor
6	ber ibadah	musholla	publik	indoor
7	BAK/BAB	toilet	publik	indoor
8	Makan Minum	foodcourt dan Area jajanan	publik	Outdoor / indoor
Direktur				
No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe ruang
1	datang/pulang	Gerbang keluar masuk	publik	outdoor
2	drop off	Entrance	publik	indoor
3	parkir	area parkir	publik	outdoor
4	mengelola	ruang direktur	privat	indoor
5	briefing staff	ruang karyawan	Semi public	indoor
6	rapat pengelola	Ruang Rapat	Semi public	indoor
7	ber ibadah	musholla	publik	indoor
8	BAK/BAB	toilet	publik	indoor
9	Makan Minum	foodcourt dan Area jajanan	publik	Outdoor / indoor
Unit Tata Usaha				

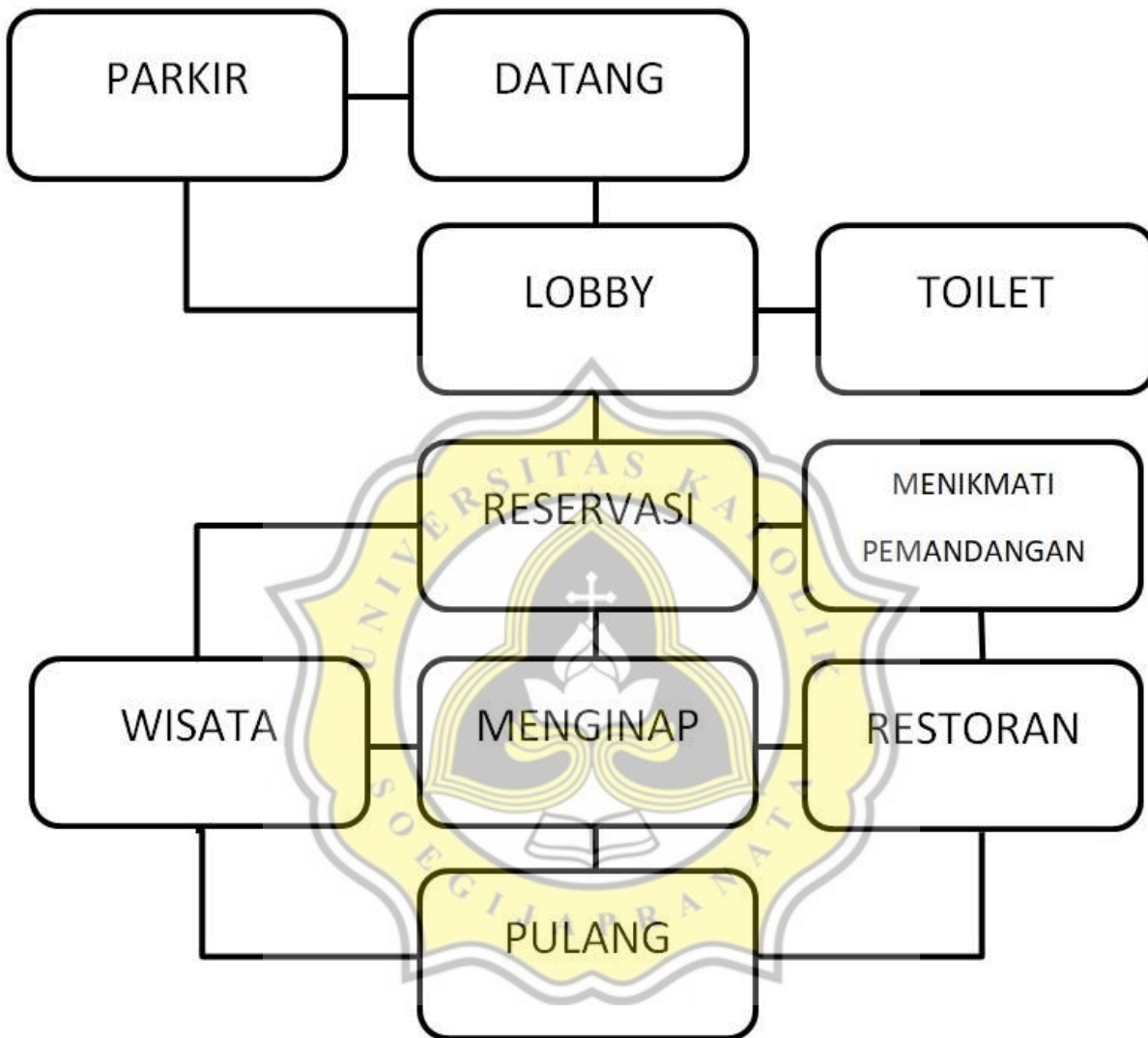
No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe ruang
1	datang/pulang	Gerbang keluar masuk	publik	outdoor
2	drop off	Entrance	publik	indoor
3	parkir	area parkir	publik	outdoor
4	menegelola administrasi	ruang administrasi	privat	indoor
5	mengelola penjualan	ruang administrasi	privat	indoor
6	mengelola pemsaran	ruang administrasi	privat	indoor
7	menelola keuangan	ruang administrasi	privat	indoor
8	bertemu tamu	ruang tamu	Semi public	indoor
9	briefing staff	ruang staf	Semi public	indoor
10	rapat pengelola	Ruang Rapat	Semi public	indoor
11	ber ibadah	musholla	publik	indoor
12	BAK/BAB	toilet	publik	indoor
13	Makan Minum	foodcourt dan Area jajanan	publik	Outdoor / indoor
Unit Keamanan				
No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe ruang

1	datang/pulang	Gerbang keluar masuk	publik	outdoor
2	drop off	Entrance	publik	indoor
3	parkir	area parkir	publik	outdoor
4	menjaga gerbang, persawahan , area wisata	Pos jaga masing masing	privat	indoor
5	menjaga keamanan	ruang cctv	privat	indoor
6	mengambil an meletakan alat kebersihan	janitor	privat	indoor
7	rapat pengelola	Ruang Rapat	Semi public	indoor
8	ber ibadah	musholla	publik	indoor
9	BAK/BAB	toilet	publik	indoor
10	Makan Minum	ruang staff	publik	indoor
11	berganti baju dan siap siap	ruang staff	publik	indoor
12	istirahat	ruang staff	publik	indoor

Table 4 : Sifat Ruang

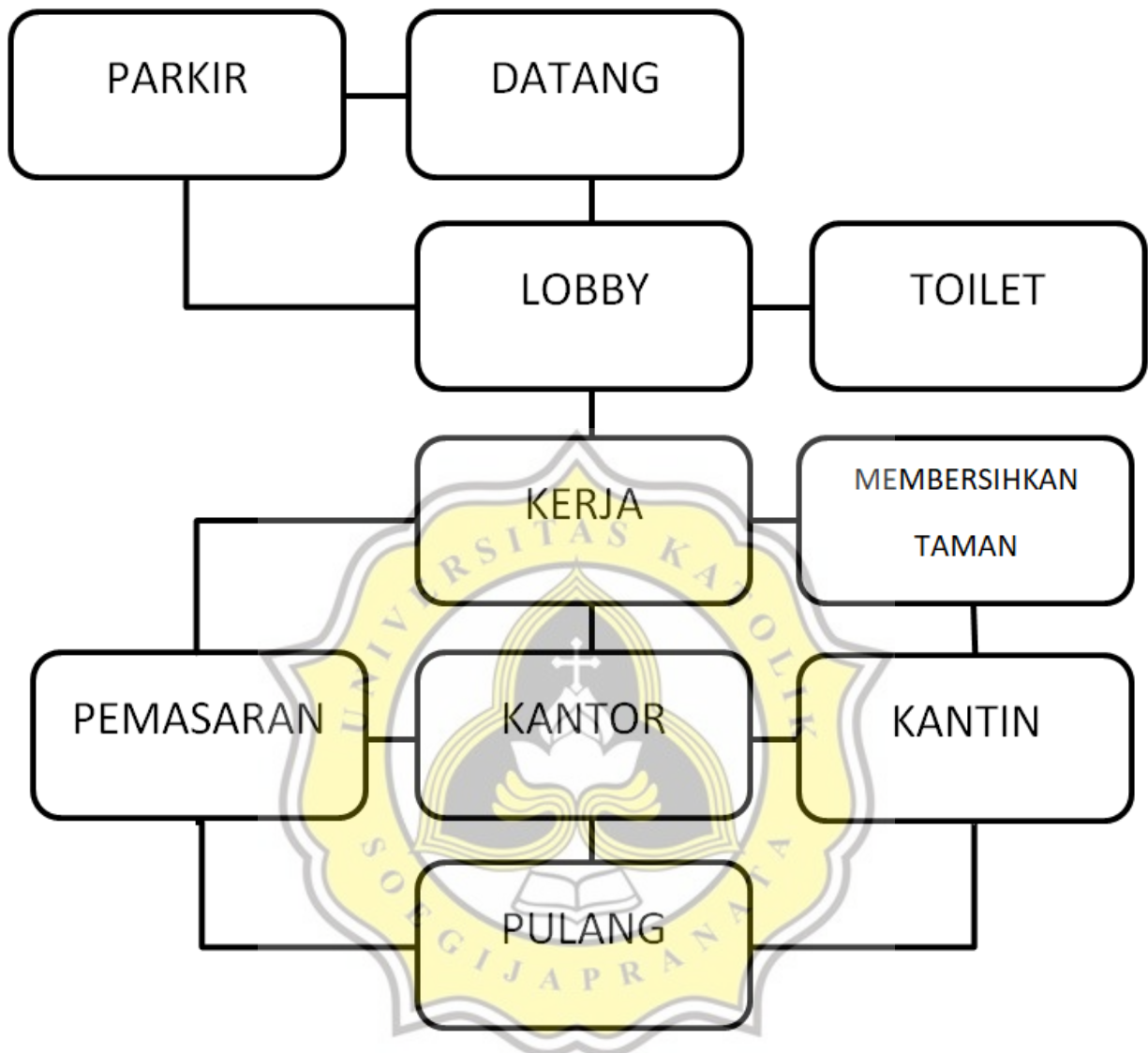
3.5 Pola Aktivitas

3.5.1 Pola Aktivitas Pengunjung



Gambar 9 : Pola Aktivitas Pengunjung

3.5.2 Pola Aktivitas Pengelola



Gambar 10 : Pola Aktivitas Pengelola

3.6 Kebutuhan Ruang

a. Rekreasi <ul style="list-style-type: none"> • Taman rekreasi • Kolam renang • Spa • BBQ Spot • Jogging track 	b. Pengelola <ul style="list-style-type: none"> • Kantor direktur • Kantor Wakil Direktur • Kantor Manager • Kantor Kepala Bagian • Kantor Staf • Ruang rapat • Ruang Arsip • Toilet
c. Hall Auditorium <ul style="list-style-type: none"> • Hall • Stage • Backstage 	d. Restaurant <ul style="list-style-type: none"> • Dapur • R. Makan • Toilet • Pantry • R. Shaf • Gudang
e. penginapan <ul style="list-style-type: none"> • Cottage keluarga inti • Cottage keluarga konjugal • Villa keluarga luas • 30 Kamar standar 	f. Belanja <ul style="list-style-type: none"> • Toko Souvener
g. Parkiran <ul style="list-style-type: none"> • Parkir motor • Parkir Mobil • Parkir Pengelola • Parkir Truk • Parkir Bus 	h. Ruang Ibadah <ul style="list-style-type: none"> • R. Sholat • Wudhu • Toilet

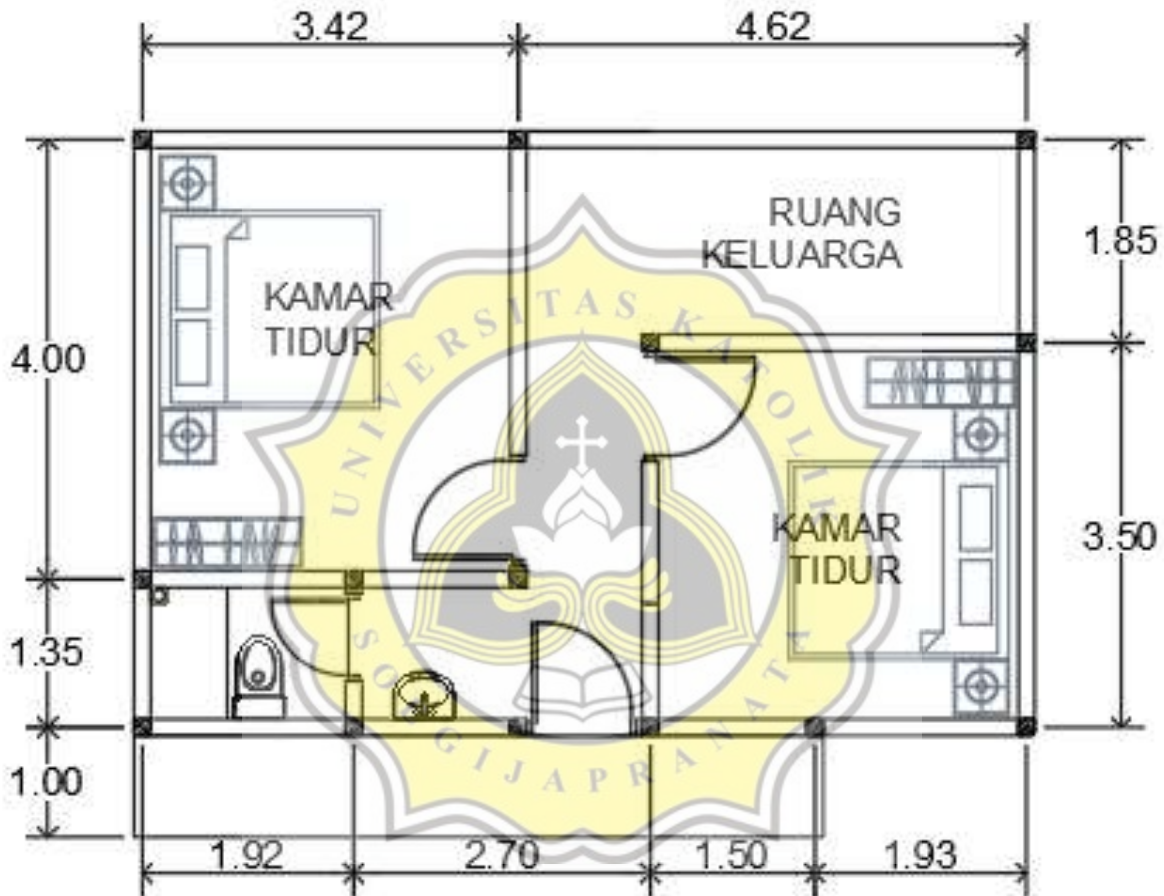
Table 5 : Kebutuhan Ruang

Berikut merupakan skema kebutuhan ruang pada resort menurut data neufert :

3.7 Luasan Bangunan

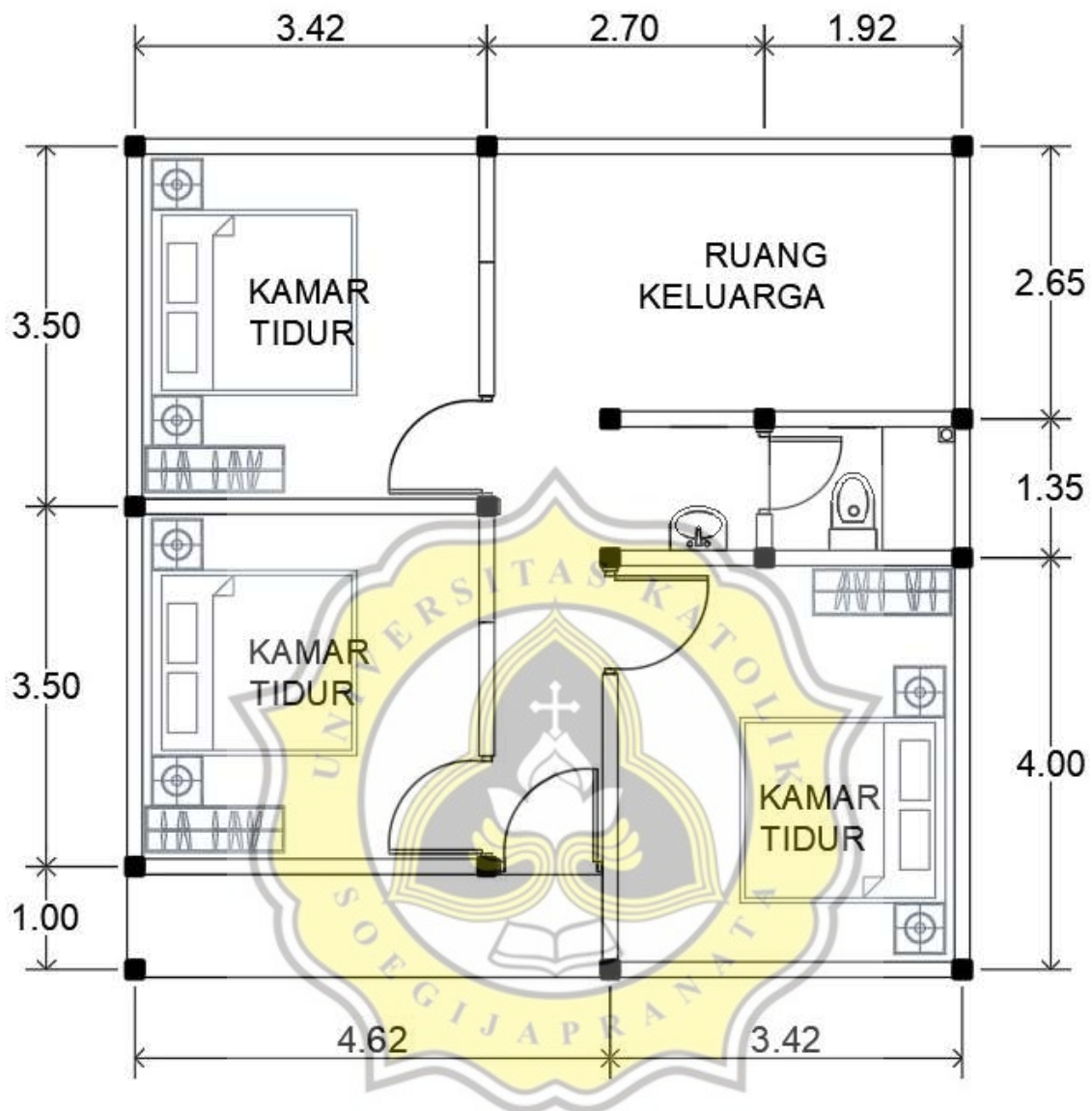
Penginapan

No	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah unit	Luas per unit	luas
1	Cottage keluarga inti	2 kamar / 4 orang	15	45 m ²	675 m ²



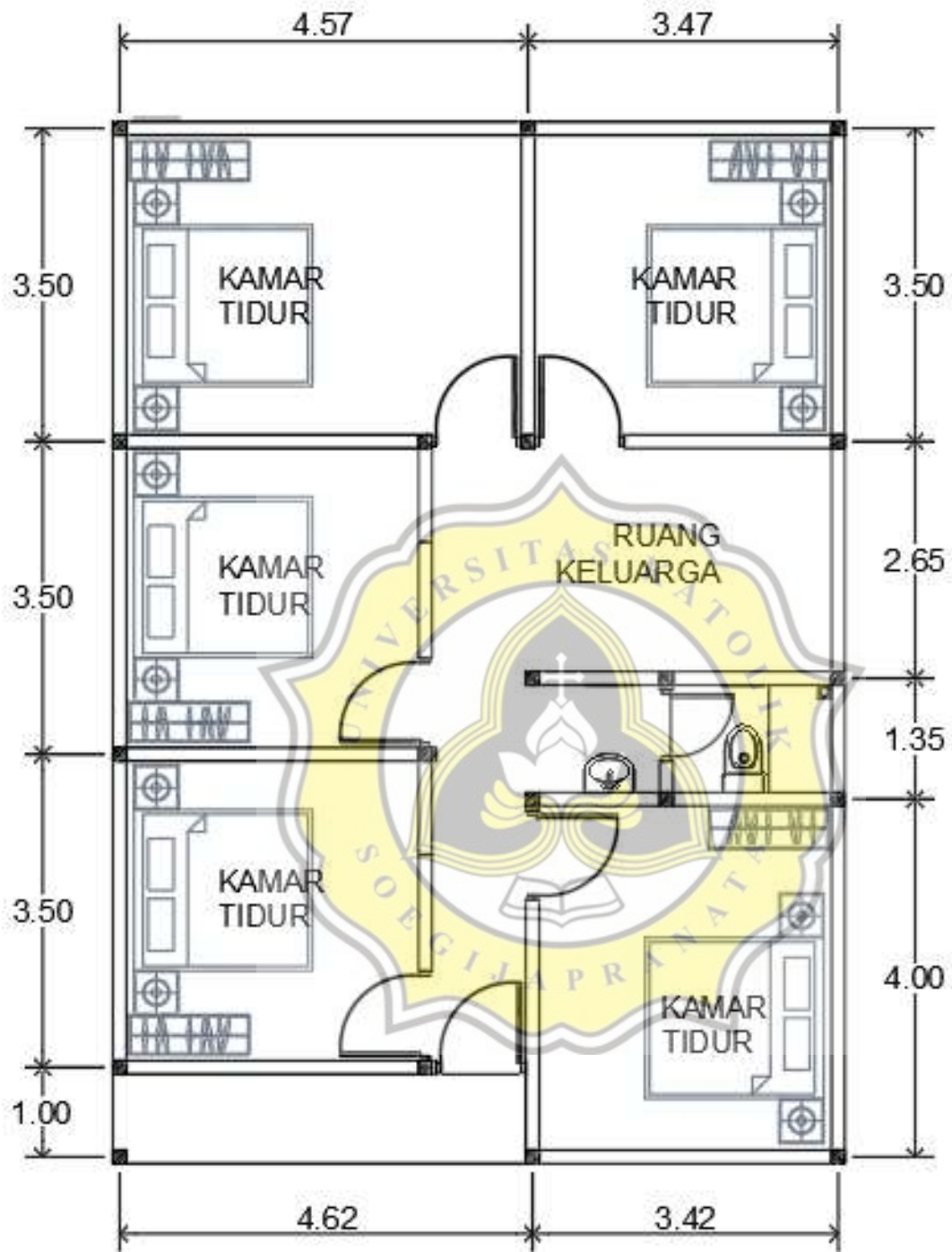
Denah Cottage Keluarga Inti

2	Cottage keluarga konjugal	3 kamar / 6 orang	10	66 m ²	660 m ²
---	---------------------------	-------------------	----	-------------------	--------------------



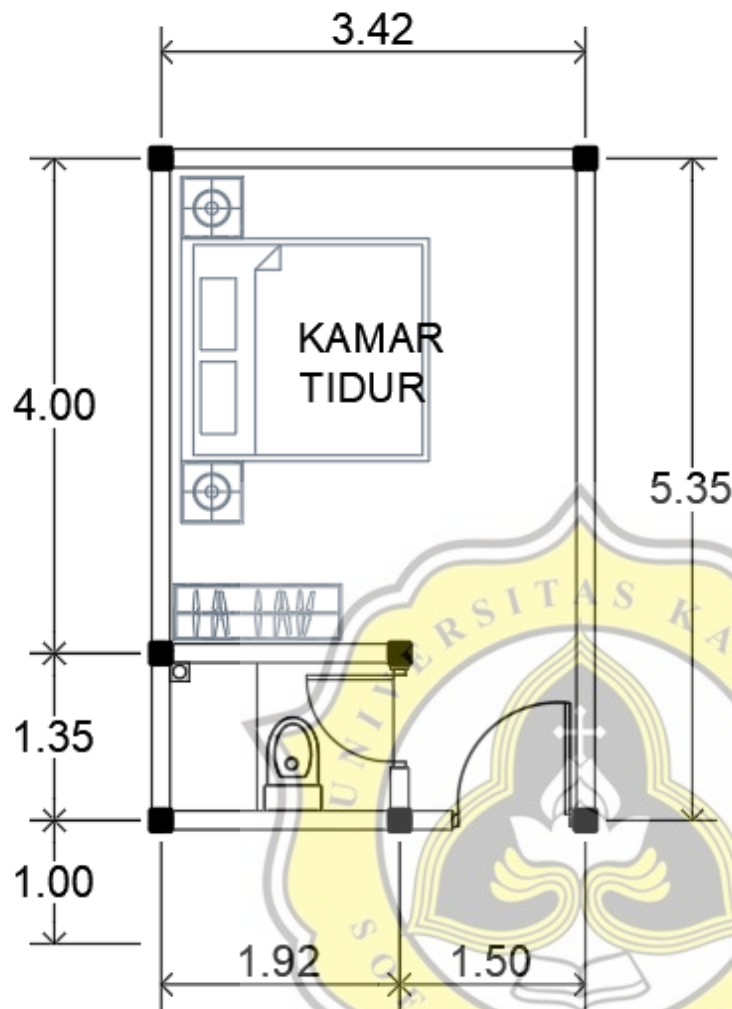
Denah Cottage Keluarga Konjugal

3	Villa keluarga luas	5 kamar / 10 orang	2	95 m2	190 m2
---	---------------------	--------------------	---	-------	--------



Denah Villa Keluarga Besar

4	Kamar standar	1 kamar / 2 orang	10	19 m2	190 m2
---	---------------	-------------------	----	-------	--------



Denah Kamar Standar

				total	1715 m2
--	--	--	--	--------------	----------------

Pengelola

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	Kantor direktur	20m2 / ruang	Neufert architect data	1 orang	20
2	Kantor Wakil Direktur	20m2 / ruang	Neufert architect data	1 orang	20

3	Kantor Manager	10m ² /ruang	Neufert architect data	4 orang	40
4	Kantor Kepala Bagian	10m ² /ruang	Neufert architect data	4 orang	40
5	Kantor Staf	10m ² /ruang	Neufert architect data	6 orang	60
6	Ruang rapat	standart 1,5 m ² / orang sirkulasi 20% 2 ruangan	Neufert architect data	30 orang	108
7	Toilet	WC=1,8 M ² Urinoir 0,6 m ² Wastafel = 1,6 m ²	Neufert architect data	Laki laki : 2 wc , 4 urinoir , 2 wastafel Perempuan 3 wc , 2 wastafel	(5x1,8)+ (4x0,6)+ (4x1,6) =17,8m ²
				Total	337,8 m²

Auditorium

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	Hall	1,5m ² /orang	Neufert architect data	70 orang	105
2	Stage	0,5m ² /orang	Neufert architect data	20	10
3	Backstage	1m ² /orang	Neufert architect data	20	20
				Total	135 m²

Restaurant

Jika diperkirakan waktu untuk sarapann seseorang adalah 45 menit , breakfast dijadwalkan pukul 06.00 hingga 09.00 , dan jumlah seluruh pengunjung kurang lebih 150 orang .

Seluruh pengunjung dapan sarapan jika dibagi 4 kloter , dengan masing masing kloter berkapasitas 40 orang .

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	Dapur	15% ruang makan	Neufert architect data	15%x77	11,55
2	R. Makan	Standar ruang gerak 1,6 m ² /orang Sirkulasi 20%	Neufert architect data	Kapasitas 40 orang	77
3	Toilet	WC=1,8 M2 Urinoir 0,6 m2 Wastafel = 1,6 m2	Neufert architect data	Laki laki : 2 wc , 4 urinoir , 2 wastafel Perempuan 3 wc , 2 wastafel	(5x1,8)+ (4x0,6)+ (4x1,6) =17,8m2
4	Pantry	3	asumsi	1 orang	3
5	R. Staf	1,5m2/orang	Neufert architect data	5 orang	7,5
6	Gudang	0,15m2/bahan makanan	Asumsi	200 orang	30
				Total	147 m2

Belanja

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	Toko Souvener dan kebutuhan lainnya	standart ruang gerak 1,6 m2/orang sirkulasi 20%	Neufert architect data	Kapasitas 30 orang	72
				Total	72 m2

Ruang Ibadah

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	R. Sholat	0,74m2/ orang Sirkulasi 20%	Neufert architect data	40 orang	35,6 m2
2	Wudhu	0,6m2/ orang Sirkulasi 20 %	Neufert architect data	10 orang	12,2m2
3	Toilet	WC=1,8 M2 Urinoir 0,6 m2 Wastafel = 1,6 m2	Neufert architect data	Laki laki : 2 wc , 4 urinoir , 2 wastafel Perempuan 3 wc , 2 wastafel	(5x1,8)+ (4x0,6)+ (4x1,6) =17,8m2
				Total	76,6 m2

Fasilitas Pendukung

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
3	Spa	12 m2 / unit	JAPRANATA	5 unit	60

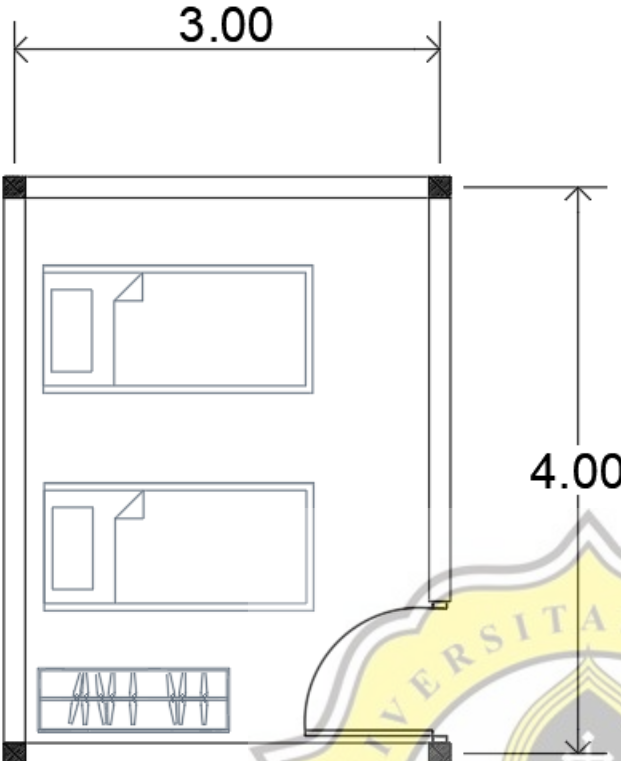
					
Denah ruang spa					
				Total	60 m2
				Total Keseluruhan	2545.4 m2

Table 6 : Luasan Ruang Dalam

3.8 Luasan Ruang Terbuka

Fasilitas Pendukung

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	Luas m2
1	Taman rekreasi dan jogging track	Preseden puri asri			3000
2	Kolam renang	Preseden puri asri			700
3	BBQ Spot Keluarga Konjugal	25m2 / Unit		10 Unit	250
4	BBQ Spot Keluarga Besar	40m2/ Unit		2 unit	80
				Total	4030 m2

Parkiran

No	Kebutuhan Ruang	Pendekatan	Sumber	Kapasitas	luas
1	Parkir motor	2,1m2/motor	Neufert architect data	30 motor	63
2	Parkir Mobil	18m2/mobil	Neufert architect data	50 mobil	900
3	Parkir Pengelola	2,1m2/motor 18m2/mobil	Neufert architect data	30 motor 10 mobil	243
4	Parkir Truk	15,5 m2/truck	Neufert architect data	1 truck	15,5
5	Parkir Bus	30m2/ bus	Neufert architect data	3 bus	90
6	Pos satpam	3m2	Asumsi	1 orang	3
				Total	1314.5 m2

				Total	5344,5 m2
--	--	--	--	--------------	------------------

Table 7 : Luasan Ruang Luar

3.9 Luas lahan

Menurut PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOYOLALI NOMOR 10 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG pasal 24 ayat 7 Setiap bangunan fungsi usaha perhotelan, fungsi usaha wisata dan rekreasi, fungsi usaha terminal, fungsi usaha tempat penyimpanan dan fungsi usaha jasa apabila tidak ditentukan lain ditentukan dengan KDB maksimum sebesar 60% (enam puluh persen).

Luas lahan minimal = Luas lantai 1 bangunan : KDB

$$= 2545.4 \text{ M}^2 : 60/100$$

$$= 4242.3 \text{ m}^2$$

Ruang terbuka = luas lahan minimal – luas lantai 1

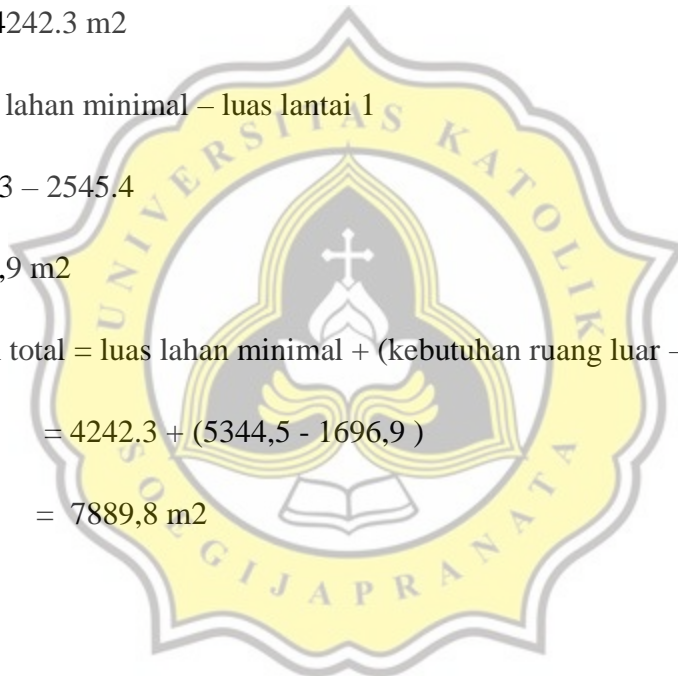
$$= 4242.3 - 2545.4$$

$$= 1696,9 \text{ m}^2$$

Kebutuhan luas lahan total = luas lahan minimal + (kebutuhan ruang luar – ruang terbuka)

$$= 4242.3 + (5344,5 - 1696,9)$$

$$= 7889,8 \text{ m}^2$$



3.10 Analisa lingkungan tapak



Gambar 12 : Google Earth

Sumber: GoogleEarth.com

Tapak berada di kecaamatan selo kabupaten Boyolali tepatnya di jalan selo – mungkid . Luas tapak 8000 m² menggunakan lahan ladang warga .

3.10.1 Analisa lingkungan alami

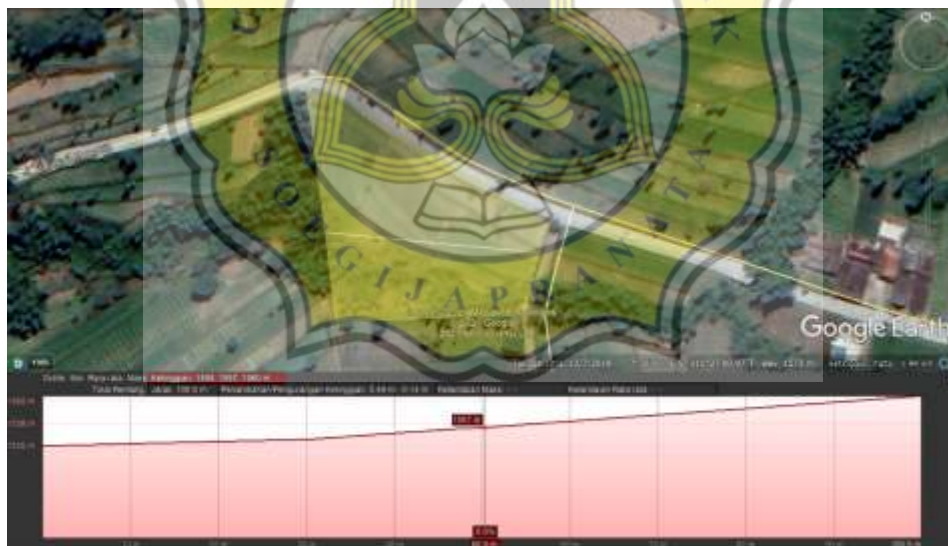
Topografi:



Gambar 13 : Google Earth

Sumber: GoogleEarth.com

Pada garis vertical lahan membentuk cekungan dengan titik tertinggi 1559 meter diatas permukaan laut dan titik terendah 1557 meter diatas permukaan laut , terdapt selisih 2 meter



Gambar 14 : Google Earth

Sumber: GoogleEarth.com

Pada garis horizontal tanah terlihat menurun dari timur menurun kebarat dengan ketinggian tertinggi 1560 meter diatas permukaan laut dan titik terendah 1555 meter diatas permukaan laut dengan selisih tertinggi dan terendah 5 meter .

Suasana : Sekitar tapak memiliki kebisingan yang rendah , karan jalan raya jarang dilewati kendaraan , sisi barata selatan timur tapak merupakan ladang warga .

View From site :



Gambar 15 : Google Earth

Sumber: GoogleEarth.com

pada sisi utara terlihat gunung merbabu , pada sisi timur terdapat pemukiman warga , pada sisi selatan , terdapat gunung merapi , dan pada sisi barat terdapat ladang warga .

View to site :

Tapak mudah dilihat dari jalan , Karena tepat disamping jalan , Tapak mudah dilihat dari sisi timur tapak , dan sisi barat tapak .

3.10.2 Analisa lingkungan buatan

Utilitas air : untuk memenuhi kebutuhan air menggunakan embung manjar di desa samiran

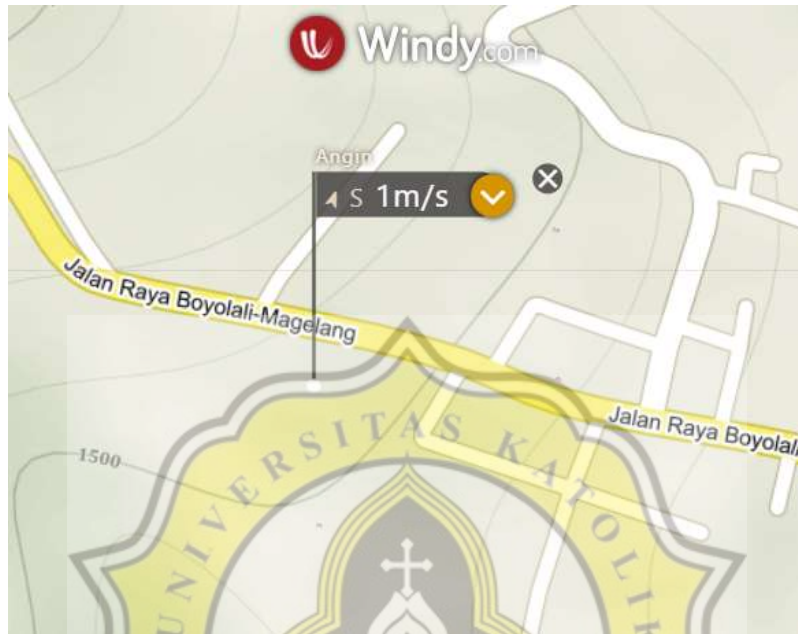
Utilitas listrik : untuk kebutuhan listrik di penuhi oleh PLN

Lalulintas : melalui jalan selo mungkid yang dapat dilewati dari kendaraan kecil hingga truck .

Transportasi : terdapat angkot dan bis kota yang melewati boyolali

3.10.3 iklim

Kecepatan Angin



Gambar 16 : Windy

Sumber : Windy.com

Berdasarkan data yang diambil di Windy.Com pada tanggal 17 Maret 2021 Kecepatan Angin ditapak adalah 1m/s

Curah Hujan

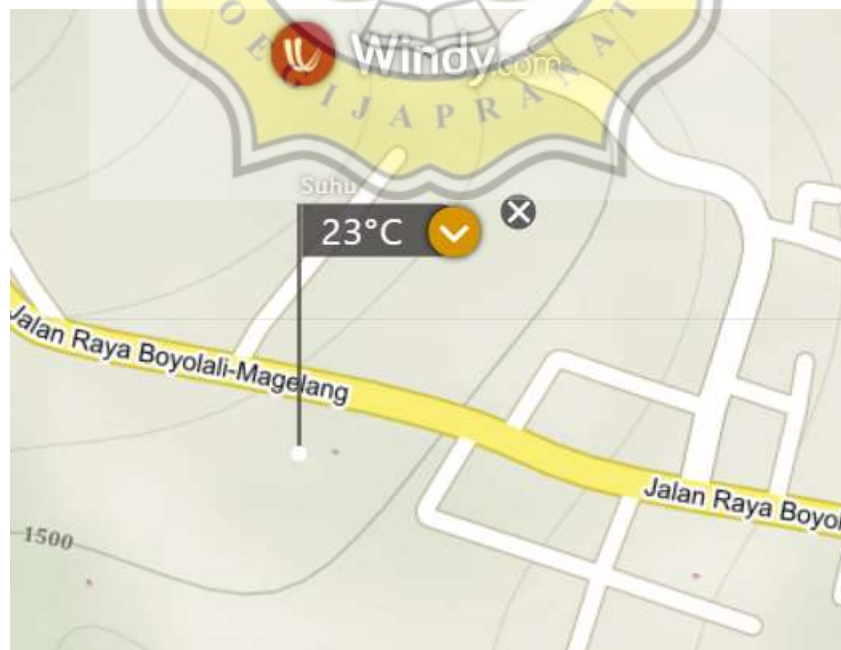


Gambar 17 : Windy

Sumber : Windy.com

Berdasarkan data yang diambil di Windy.Com pada tanggal 17 Maret 2021 curah hujan tiga hari kedepan adalah 71.2 mm dengan mode ramalan RFS.

Suhu Udara



Gambar 18 : Windy

Sumber : Windy.com

Berdasarkan data yang diambil di Windy.Com pada tanggal 17 Maret 2021 suhu udara adalah 23 derajat celcius dengan mode ramalan RFS.

